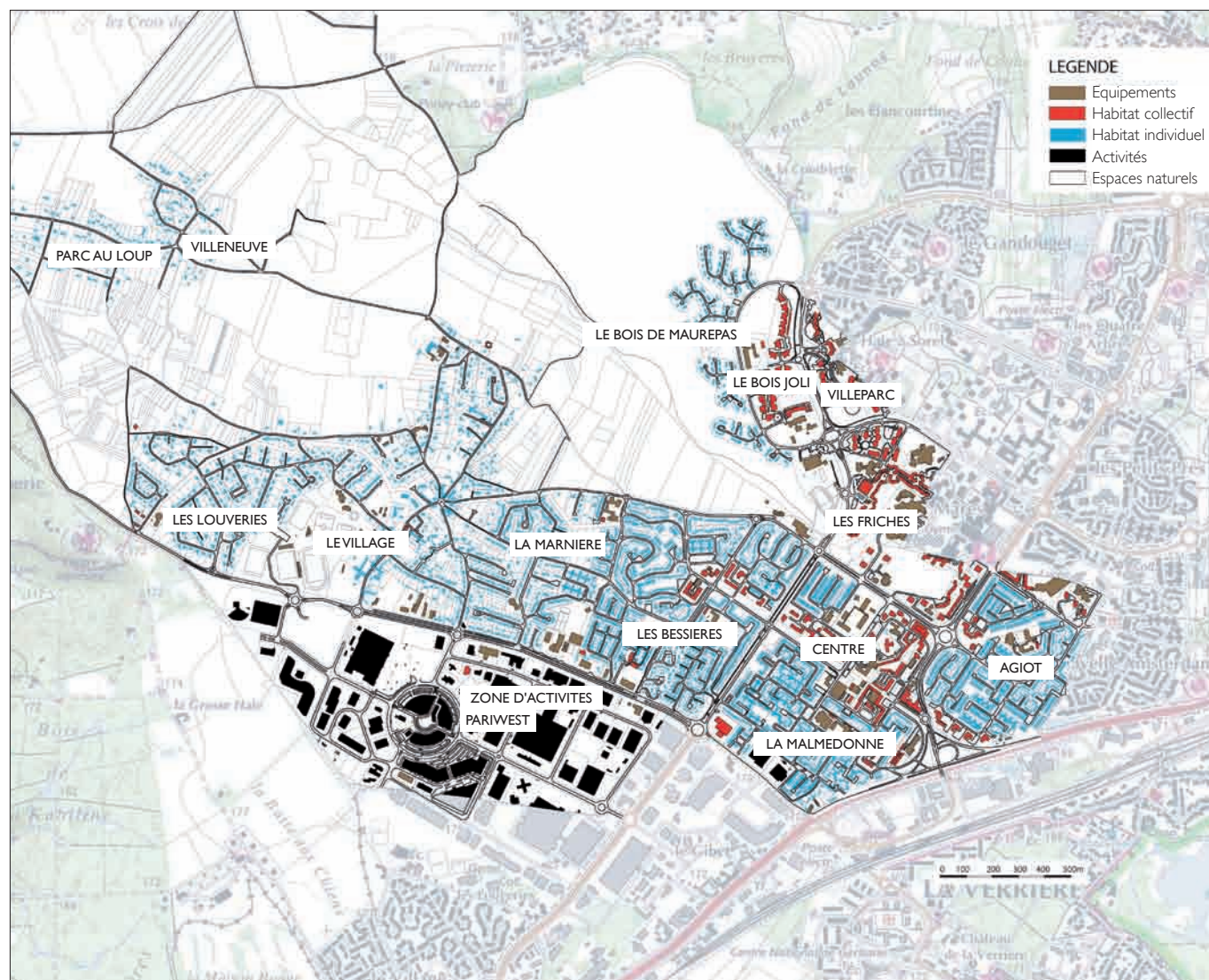


Ensemble définissons l'avenir de Maurepas

Premier temps : Le diagnostic

PLU Mode d'emploi	p.4
Histoire et repères	p.5
Le cadre de vie à Maurepas	p.6
Transports et circulation	p.9
Habitants et habitats	p.12
Développement économique et emploi	p.14

Carte de Maurepas





“La mise en place d'un PLU est un acte essentiel pour la commune puisqu'il détermine sa politique urbaine à long terme.”

“La municipalité vous invite aujourd'hui à échanger sur ce document afin qu'il devienne un diagnostic partagé par tous.”

Madame, Monsieur,

Comme le prévoit la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU se veut plus complet que l'ancien POS puisqu'il comporte un projet d'aménagement et de développement durable, et des orientations stratégiques. Ce n'est donc plus un simple plan de destination générale des sols et des règles qui leur sont applicables.

La mise en place d'un PLU est donc un acte essentiel pour la commune puisqu'il détermine sa politique urbaine à long terme. C'est pourquoi la procédure pour élaborer ce document de référence, valable pour une dizaine d'années, est longue et complexe.

Depuis septembre 2008, les élus avec une agence d'urbanisme ont préparé le diagnostic de la ville. La Direction de l'urbanisme de la ville y a également largement participé. Ce diagnostic est donc le fruit d'une réflexion commune.

La municipalité vous invite aujourd'hui à échanger sur ce document afin qu'il soit partagé par tous. Pour mettre au point le diagnostic final, nous vous invitons à des réunions de concertation qui seront l'occasion de poser, ensemble, les problématiques, les orientations pour le Maurepas de demain en tenant compte de la diversité et de la richesse de notre population et de notre territoire.

Le diagnostic sera ensuite amendé et les propositions que vous ferez seront prises en compte pour le deuxième temps du PLU, celui du projet d'aménagement et de développement durable que nous vous présenterons en concertation en septembre/octobre 2009.

Le présent document est conçu pour vous donner des pistes de réflexions sur l'avenir de la ville et permettre des échanges riches lors des réunions publiques. Au cours de ces rendez-vous, élus, techniciens et vous citoyens, allons définir ensemble notre Maurepas de demain.

Avec mes sentiments dévoués,

Georges Mougeot

PLU Mode d'emploi



Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui définit les évolutions de la ville pour la prochaine décennie. Il donnera une vision globale de la ville.

Le document que vous allez découvrir est le fruit d'un premier diagnostic technique. Ainsi, pour bien appréhender les enjeux, des études sociologiques, cartographiques, urbanistiques et environnementales ont été menées.

Le diagnostic qui vous est donc ici proposé reprend les grands enjeux qui concernent l'avenir de Maurepas en matière de circulation, de transports, d'environnement, de démographie ou encore de logement.

Pour que ce diagnostic soit partagé par tous, nous devons en discuter. Pour ce faire, quatre réunions publiques vous sont proposées en mars.

Ces réunions viendront enrichir notre réflexion et les idées, les avis et les propositions qui seront apportées par chacun seront ensuite analysées pour être intégrées au projet. Ce projet, appelé PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), constituera le second document dans l'élaboration de notre PLU. Il vous sera également proposé en concertation au dernier trimestre 2009.

La version finale du PLU, incluant ce PADD, sera ensuite soumise à enquête publique supervisée par un Commissaire enquêteur, et sera portée au vote des élus en Conseil Municipal en 2010.

Une fois voté, le projet fixera la loi commune pour tous en matière d'aménagement de notre ville, il fera alors l'objet d'un numéro spécial de Maurepas Actualités.

Je vous souhaite une bonne lecture et une fructueuse réflexion au service de l'avenir de notre commune.

A bientôt, bien cordialement.

Lucile Mettetal
Adjointe au Maire, en charge du PLU

Dates des réunions publiques

- Le lundi 23 Mars, à 20h30 : école des Bessières
- Le mardi 24 Mars, à 20h30 : école des Coudrays
- Le mercredi 25 Mars, à 20h30 : école de La Tour
- Le jeudi 26 Mars, à 20h30 : Hôtel de Ville

Définition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les grandes orientations de l'évolution de la commune pour les 10 prochaines années. Il pose les bases et assure les conditions d'un développement dynamique, harmonieux et durable, respectueux de l'environnement. Dans les règles définies par la loi, le PLU se substitue au plan d'Occupation des Sols (POS) et exprime un véritable projet de ville.



Histoire et repères

Le territoire de la Commune de Maurepas s'étend sur 831,6 ha. Sortie du périmètre de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en 1984, la commune est située à environ 30 km au Sud-Ouest de Paris et à 15 km au Nord-Est de Rambouillet. Elle bénéficie d'une situation stratégique de transition entre l'espace urbain et le milieu naturel.

Au Moyen-Âge

À la fin du VIII^{ème} siècle, les terres de Malrepast appartiennent à l'abbaye de Saint-Denis. Éloignée de ces terres, et dans le contexte des invasions normandes, il est décidé que l'abbaye remette aux mains d'une riche famille locale la responsabilité et la protection de celles-ci. La châellenie s'étend alors jusqu'aux territoires de Trappes, Neauphle et de Chevreuse, en englobant notamment Coignièrès, La Verrière, et une partie d'Élancourt. Le système féodal amène les populations à se resserrer autour de la centralité que représente la seigneurie, bientôt matérialisée par un château avec donjon, pont-levis et chapelle.

Les Grandes Eaux de Versailles

Érigée en comté au XVII^{ème} siècle, la seigneurie est alors donnée à Louis Phélypeaux, Comte de Pontchartrain, Chancelier et Garde des Sceaux de Louis XIV. En cette même époque, le projet du Château de Versailles nécessite de détourner les eaux de Maurepas comme celles de toute la contrée. C'est ainsi que les eaux de la plaine de Maurepas, drainées et canalisées, sont acheminées jusqu'à l'étang du Mesnil-Saint-Denis, puis vers celui de Saint-Quentin à Trappes, avant d'arriver finalement à Versailles.

Ces « rigoles royales », marquées par des bornes à fleurs de lys, auront aussi pour effet d'assainir les terres humides et marécageuses de Maurepas, permettant ainsi une revalorisation terrienne et le développement de l'agriculture.

XIX^{ème} siècle : un village qui résiste au changement

Le village de Maurepas a été peu affecté par le progrès associé à la révolution industrielle. Maurepas compte quelques 275 habitants en 1828. En 1842, soucieux de la qualité du paysage et des règles sanitaires, le conseil municipal de l'époque délibère un arrêté municipal précurseur pour la défense de l'environnement afin de conserver la sûreté et la commodité du paysage à l'intérieur et en dehors de la commune.

La commune choisit le bureau de poste qui va la desservir, ce sera celui de Trappes. En 1834 une école primaire est créée. En 1852, l'ouverture de la ligne de chemin de fer Paris-Chartres permet aux Maurepasien·ne·s d'aller vendre leurs produits au marché de Versailles. En 1868, la bibliothèque municipale ouvre ses portes...

Le temps de la Ville Nouvelle

Nées de la volonté de faire face au développement rapide de l'agglomération parisienne, les villes nouvelles ont pour but de maîtriser et d'équilibrer cette dernière. Au sud-ouest, il est décidé l'implantation d'une ville nouvelle autour de Trappes, seule aire urbanisée aux alentours (la dénomination de « Saint-Quentin-en-Yvelines » ne vint d'ailleurs qu'ultérieurement, en 1970, sur le nom d'un lieu-dit avoisinant ; ce choix étant déterminé par sa neutralité territoriale).

La commune de Maurepas comptait seulement 352 habitants en 1961. L'urbanisation s'est développée entre la RN10 et le village dès 1966, ce qui a permis un apport important de population nouvelle.

Maurepas, une ville autonome

En 1984 Maurepas quitte le SAN de Saint-Quentin-en-Yvelines afin de mieux maîtriser son développement. Aujourd'hui, Maurepas est une ville résidentielle composée de quartiers caractérisés par leur qualité de cadre de vie. Le territoire est bien équilibré entre espaces boisés préservés et espaces urbains avec une diversité de l'occupation des sols : quartiers d'habitats individuels ou collectifs agrémentés d'espaces verts, zone d'activités avec des implantations commerciales, et un pôle d'équipements collectifs importants. Elle compte aujourd'hui 19 000 habitants.



Le cadre de vie à Maurepas

Maurepas est une ville où espaces naturels et zone urbanisée sont en harmonie. De ce fait, notre ville présente une richesse paysagère multiple où se mélangent espaces agricoles, espaces boisés et espaces urbanisés.

Sur le territoire communal de Maurepas, on peut identifier quatre entités majeures : le Plateau, le Versant, la Plaine agricole et la Vallée encaissée. Les constructions ont été réalisées sur le Plateau laissant intacte la Vallée et une grande partie de la Plaine. Ainsi, aujourd'hui Maurepas est une des villes au sein de laquelle il est possible d'admirer des paysages ruraux tout en bénéficiant des équipements d'une ville moderne, ce qui est rare.

Il existe plusieurs bois sur la commune :

● Le « Bois de Maurepas »

Ce massif s'étend sur une superficie d'environ 117 ha. En tant que Forêt Domaniale, elle appartient à l'Etat, et est actuellement gérée par l'Office National. Cette forêt est traversée de part et d'autre par le Ru de Maurepas.

● Le « Bois Prudhomme »

D'une superficie d'environ 87 ha, il est découpé en plusieurs parcelles et compte une multitude de propriétaires. Il couvre les versants entre les quartiers des "Bruyères"; des "Louveries"; du "Parc au Loup", (au Sud du hameau de "Villeneuve").

● « Les Franges du Bois de Maurepas »

Au nombre de deux, au Sud-Ouest du "Bois de Maurepas", (entre la "Cote Ronde" et l'Avenue de Paris) et à l'ouest du bassin de la Courance. Ces bois privés appartiennent à différents propriétaires.

De plus, d'autres bois dans la ville jouent le rôle de parcs urbains.

● Le « Bois Joli »

Il s'étend sur environ trois hectares à l'est de l'avenue de Picardie. Ce bois est aménagé en espace de détente et entretenu par la ville.

● Le « Bois de la Marnière »

D'environ un hectare et demi, il borde la rigole royale.

● Le « Bois des Hauts Bouleaux »

Situé à l'angle du Boulevard M. Miserey et du Boulevard du Rhin, il s'étend sur environ un hectare. Son intérêt est paysager, cet espace privé fait le lien entre espaces boisés.

● Le « Bois de Nogent »

Il représente un vestige du prolongement de l'actuelle forêt domaniale de Maurepas qui a conservé ses essences forestières (chênes, charmes, bouleaux, érables, tilleuls...). Le bois s'étend sur plus de 3 hectares.

Parallèlement, la ville est également traversée par un cours d'eau, La Courance, et la présence de l'eau constitue un des atouts de Maurepas. La Courance est le seul ruisseau présent sur le territoire Maurepasien. Ce ruisseau peut porter deux noms le Ru de Maurepas en amont, et en aval du bassin de la Courance, on peut le nommer Ru de la Courance. Il est utilisé pour le traitement des eaux de pluies et de ruissellements. Ainsi, pour optimiser une épuration naturelle de l'eau, le Ru a été doté de pierres poreuses et de bassins de décantations. Avant de finir sa course dans le bassin de la Courance, le Ru forme une magnifique zone humide, où l'on rencontre une aulnaie, une petite roselière, de petits îlots et même un milieu para tourbeux. Ces éléments forment un espace écologique particulier et très riche en biodiversité.



● Le Bassin de la Courance

Le bassin de la Courance joue le rôle d'un bassin de régulation des eaux de pluies et de ruissellements. Il existe dans l'avenir des enjeux liés à l'épuration de ces eaux. Le bassin est aussi riche en espèces d'oiseaux aquatiques comme par exemple la Mouette, le Cormoran, le Grèbe huppé, le Héron cendré, la Sarcelle, le Colvert, le Martin pêcheur, ce qui lui confère aussi une importance écologique.

Maurepas dispose enfin d'une plaine agricole historique. Comme on peut le voir, l'environnement à Maurepas est privilégié par la conservation de grands espaces non urbanisés. Cette alternative ville/campagne fait partie intégrante de l'identité même de la ville.

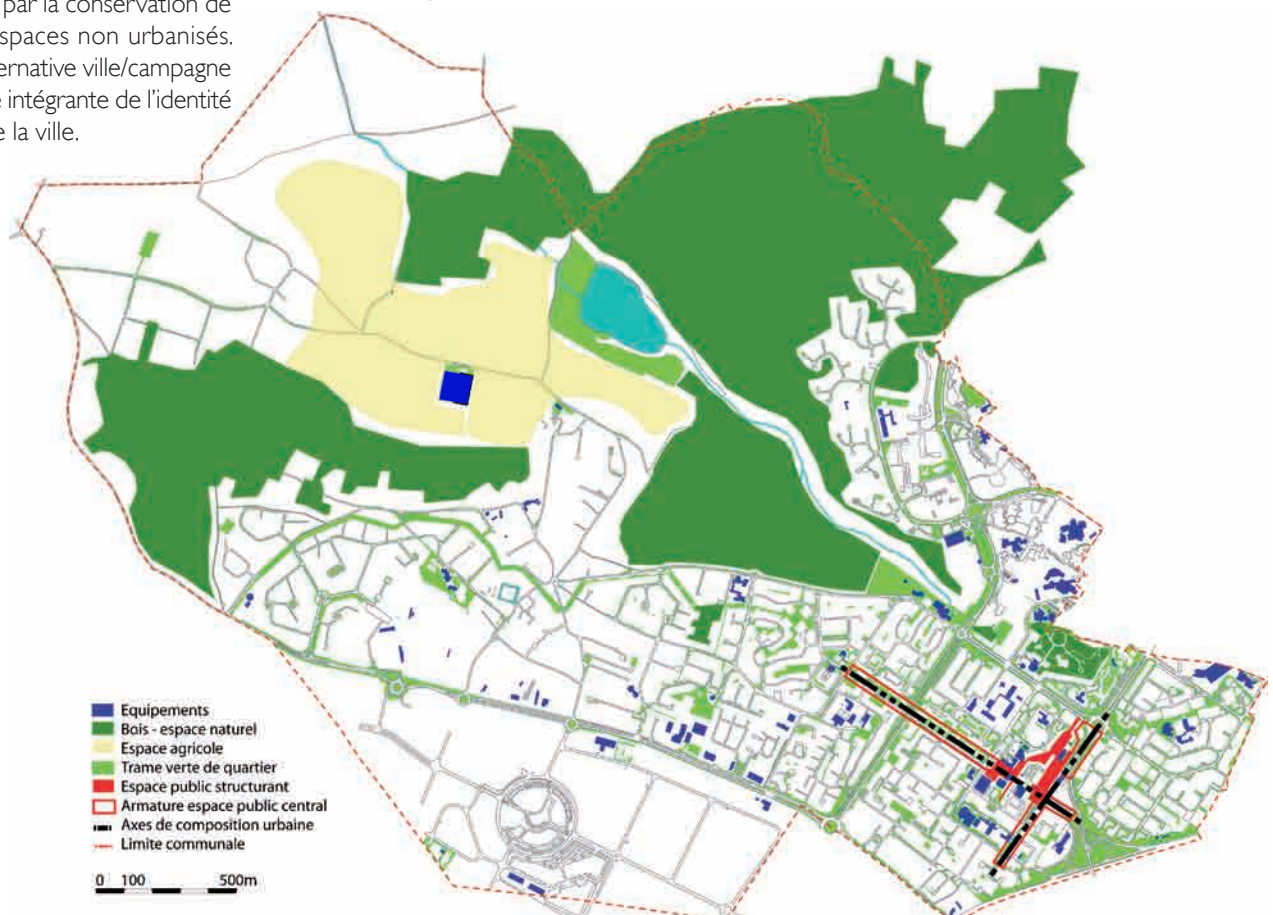
➤ LE PATRIMOINE

Le village de Maurepas comporte plusieurs maisons datant des XVII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Les deux édifices les plus anciens sont les ruines du donjon, datant de l'an mil et partiellement détruit en 1425, et à ses pieds l'église Saint Sauveur, datant des XI^e et XII^e siècles.

À l'intérieur de la forêt de Maurepas existent un chemin de petite randonnée ainsi qu'un sentier sportif sylvestre. De plus, plusieurs aires de détente ont été aménagées avec les Services Forestiers.

Au titre des liaisons piétonnes touristiques, la commune est traversée par un chemin de petite randonnée (PR) venant de la commune de Jouars-Ponchartrain, longeant l'étang de Maurepas et traversant l'ancien village et le bois Prudhomme pour aller rejoindre ensuite la commune de Saint Rémy l'Honoré où il croise le GR11 assurant la liaison avec la vallée de Chevreuse.

Carte des espaces naturels



NOTES

Les services publics

La ville de Maurepas dispose sur l'ensemble de son territoire de services publics et associatifs qui créent une offre importante. Nous ne pouvons pas ici tous les citer, néanmoins nous pouvons rappeler les principaux.

En matière culturelle, nous pouvons souligner les équipements suivants : La Médiathèque, Le TRIDIM Espace Jeunes 16-25, L'espace Multimédia LE MULOT, La Boutique Info-Jeunesse (B.I.J.), Le Café de la Plage, Le Mille Club, L'Espace Albert Camus, Le Conservatoire de Musique et d'Art Dramatique ou encore Les Studios de Musique du Cobalt.

Pour ce qui concerne le sport, nous pouvons rappeler les équipements suivants : Les Gymnases Malmedonne, Bessières et Bois de Maurepas (COSEC), le Centre Nautique, Les Terrains de Tennis, Le Centre Éducatif et Sportif de l'Agiot (CESA) et les Stades du Bout des Clos et du Bois.

Au cours de cette énumération, il ne faut pas oublier toutes les associations présentes sur la ville, ainsi que les commerces, comme les restaurants par exemple, qui sont autant de lieux de sociabilité.

On compte aujourd'hui environ 60 associations culturelles et 39 associations sportives à Maurepas.

Au cœur des associations sportives, on dénombre aujourd'hui environ 8000 adhérents dont 4100 Maurepasien.



Le Tridim

QUESTIONS

Quelles évolutions pour le service public et pour les associations ?

Quel avenir pour les plaines agricoles ?

Quel avenir pour les bois ?

Quelle utilisation peut-on faire des bois et du bassin de la Courance pour les habitants ?

Que faire des fermes historiques et du patrimoine touristique ?

Que faire pour garantir la bonne qualité des eaux de la Courance ?

Quelles promenades dans la nature peut-on développer ?

Transports et circulation

La desserte de la Ville est assurée par des moyens complémentaires : axes routiers (RD13, RN10) et autoroutiers (A10 - Paris Orléans, A11 - Paris Chartres), service ferroviaire de deux lignes (Paris Montparnasse - Rambouillet, et Paris La Défense - La Verrière), transports en commun.

Sortir de Maurepas

La commune de Maurepas est bien située par rapport aux axes structurants. Elle est notamment bordée au Sud-Est par la RN10. Cette situation offre une desserte de Maurepas que ce soit depuis Saint Quentin-en-Yvelines ou Rambouillet, mais elle constitue néanmoins une véritable coupure urbaine.

La RN10 supporte un trafic important et reste donc difficile à franchir. De plus, les ponts sont peu nombreux, celui situé à Maurepas est congestionné aux heures de pointe, il n'est de surcroît, pas aménagé pour les modes de déplacements doux. Dans le cadre du projet de réaménagement de la gare de La Verrière, une hypothèse de déniveler la RN10 est avancée, permettant le rétablissement des continuités RD13 (Jouars-Pontchartrain-Chevreuse). Il est à souligner que la gare de La Verrière est essentiellement utilisée par les Maurepasiens pour aller vers Paris.

Une offre de transports collectifs spécifique

La commune de Maurepas est inégalement desservie par les transports en commun. L'offre de transports en commun est en effet concentrée au sud-est de la commune, lieu où sont situés les logements collectifs. Maurepas est desservie par des lignes de bus gérées par la Municipalité, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-En-Yvelines (réseau SQYBUS) et le Conseil général.

Le réseau de transport en commun de Maurepas est essentiellement construit pour le rabattement

sur la gare de La Verrière et ne dessert pas assez finement les quartiers de Maurepas.

L'offre gérée par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQYBUS) est composée des lignes 417A, 411B, 416, 401 et du Noctilien N121.

- La ligne 36 12 reliant Maurepas les Mousseaux à la gare de La Verrière.

Elle dessert notamment la zone d'activité Pariwest. Elle fonctionne du lundi au vendredi en journée. La ville de Maurepas a repris la gestion de cette ligne lors de son départ du Syndicat d'Agglomération Nouvelle. Afin d'améliorer la qualité de service de la ligne, la fréquence en heure de pointe a été augmentée et les horaires de passages ont été coordonnés avec ceux des trains.

- Le TPMR (Transport pour les Personnes à Mobilités Réduites) : offre de transport dédié à la demande pour les personnes à mobilité restreinte, largement utilisée aussi par les personnes âgées.

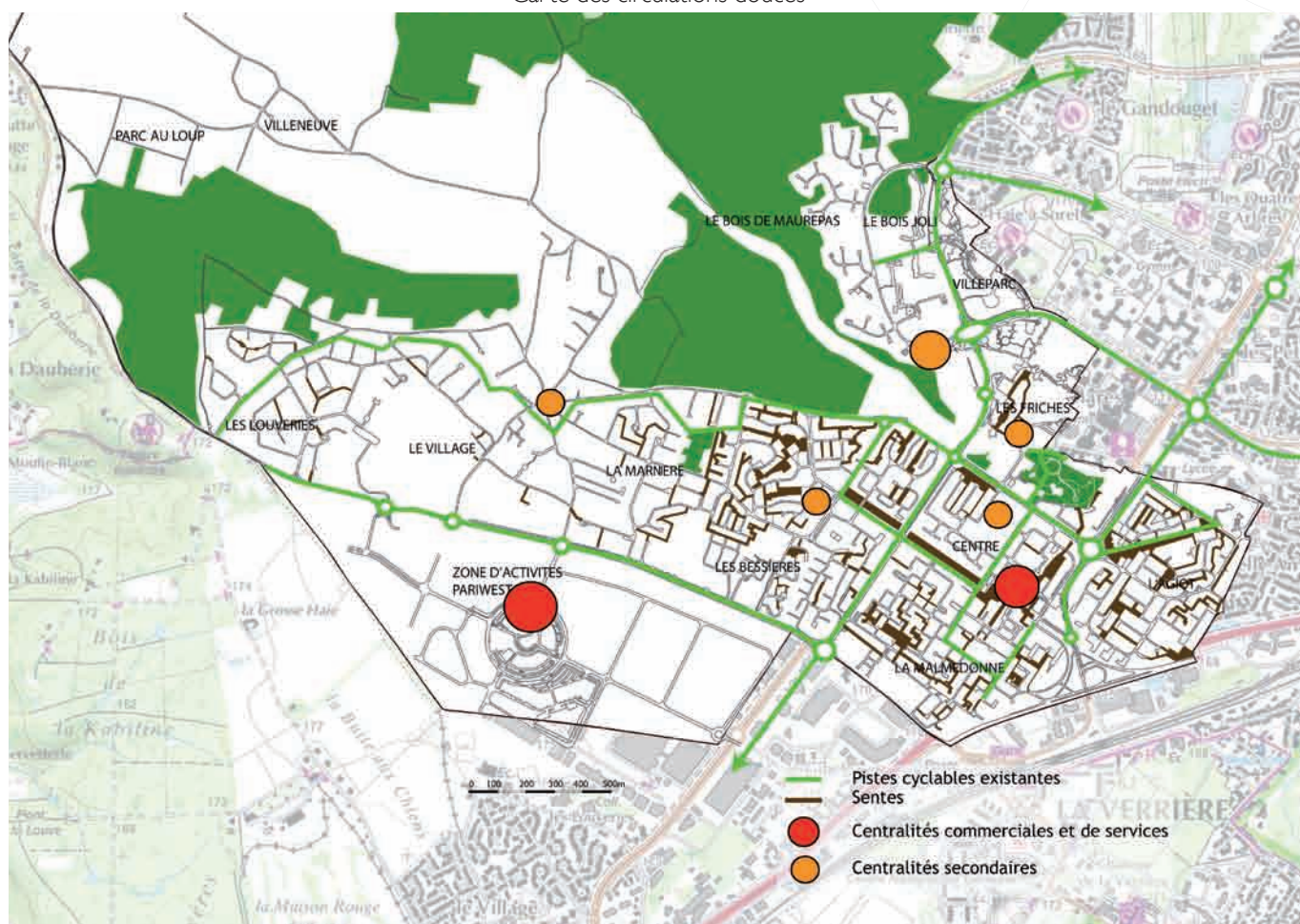
La ville de Maurepas a été conçue pour l'automobile. Elle est en effet équipée d'infrastructures bien dimensionnées et on constate peu de difficultés de circulation. Le réseau viaire permet donc de traverser la ville très facilement. La voiture à Maurepas est utilisée quotidiennement par nombre de personnes, pour se rendre à son travail, ou pour faire ses courses. Dans ce cadre, une réflexion doit être menée sur les places de parkings dans la ville, notamment en centre ville. Une des réponses serait d'éviter de prendre sa voiture pour aller à la gare afin de se dispenser de tout problème de stationnement.

De plus, tout le monde ne possède pas de voitures. Les jeunes, les foyers les plus modestes ne disposent pas toujours d'un véhicule. Parce que la ville appartient à chacun, il est important que tous puissent circuler facilement.

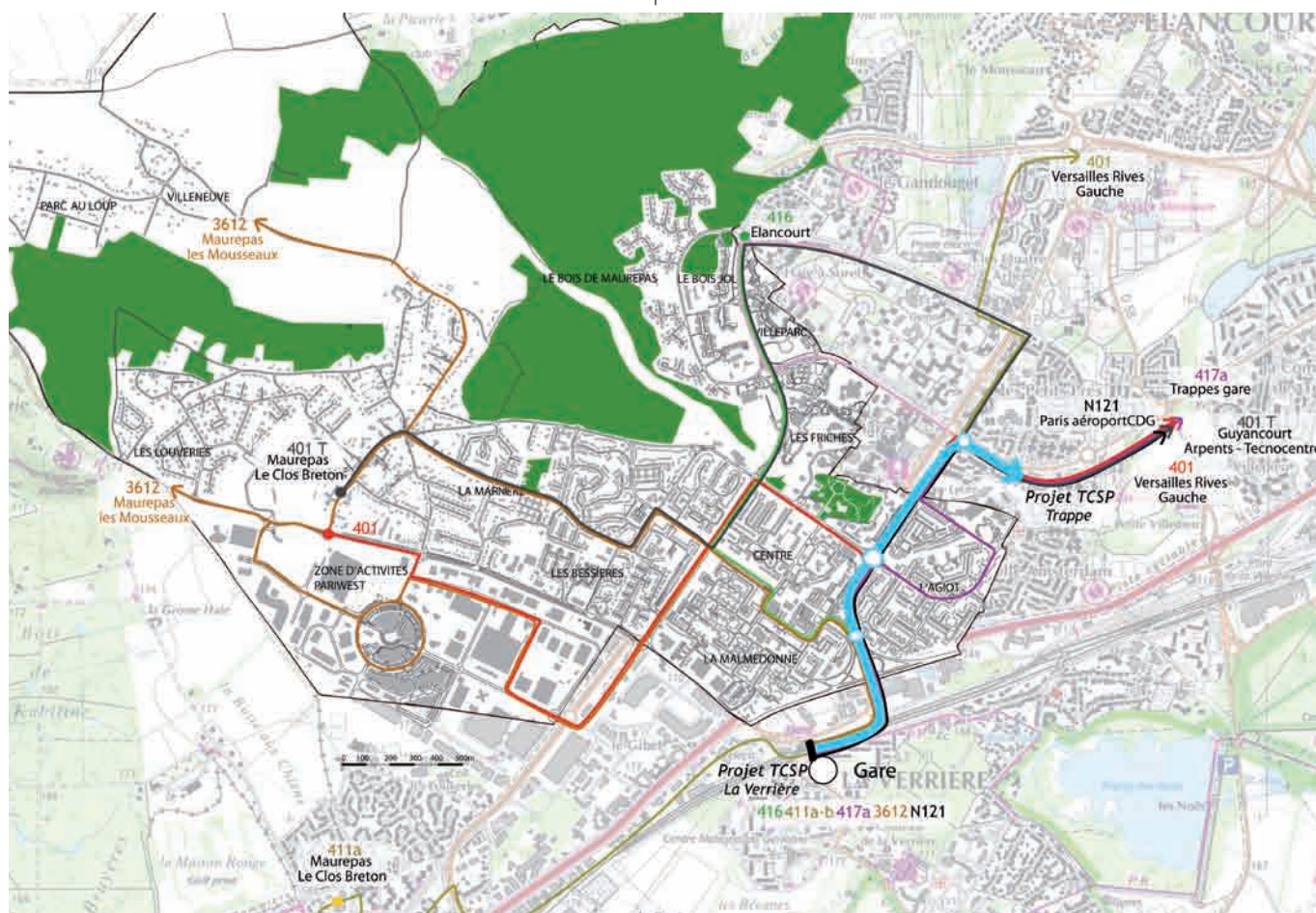
Les lignes de bus sont aujourd'hui surtout utilisées pour aller au



Carte des circulations douces



Carte des transports en commun



travail, notamment pour les Maurepasiens qui prennent le train à la gare SNCF. Il faut penser la circulation dans la ville, dans sa globalité, et déterminer si les dessertes actuelles correspondent non seulement au mode de vie d'aujourd'hui mais surtout de demain.

Maurepas dispose également d'un large réseau de pistes cyclables dit de « circulations douces », et toutefois la pratique du vélo dans la ville est relativement développée.

Enfin, il existe aussi des cheminements piétonniers sur l'ensemble de la ville. En revanche, il reste sans doute à mieux définir le partage de la circulation entre véhicules à moteur, vélos et piétons.

➤ LE PROJET DE TCSP (transport en commun en site préférentiel)

Le TCSP (en bleu clair sur la carte ci-contre) en projet sur le Boulevard Schuler devrait permettre, par la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), de relier les gares de Trappes et La Verrière via Elancourt, en offrant plus de bus. Cela est l'occasion de réfléchir sur la complémentarité du TCSP et des autres lignes qui pourront servir de rabattement vers cette ligne de bus rapide.

Les enjeux liés aux TCSP sont les suivants :

- Constituer une ligne structurante du réseau de l'Agglomération de Saint-Quentin-En-Yvelines
- Offrir une liaison fiable et rapide
- Attirer de nouveaux voyageurs
- Améliorer l'accessibilité aux gares et dé-saturer les parkings
- Garantir l'intermodalité (les correspondances entre les différents transports)
- Améliorer l'accessibilité des quartiers qui ne sont pas situés sur le tracé en offrant un rabattement efficace

QUESTIONS

Quel parcours pour les lignes avec l'arrivée du TCSP ?
 Quel parcours pour la 3612 ?
 Quel cheminement pour les futures pistes cyclables ?
 Quelle politique pour la voiture et les parkings dans la ville ?

NOTES

Habitants et habitats

Au recensement de 1999, la population maurepasienne comptait 19.567 habitants. Une estimation issue des enquêtes annuelles de recensement de 2004, de 2005, de 2006 et de 2007 indique une baisse de la population de 2.85%, soit une population de 19.000 habitants.

Les Maurepasiens

De l'essor démographique au ralentissement marqué par la décroissance à partir de 1999.

Une urbanisation rapide a suivi le lancement du projet de ville nouvelle induisant une progression importante de la population entre 1975 et 1982 (+ 4.903 habitants). Cette progression s'est très nettement ralentie et se stabilise entre 1982 et 1990 avec plus 1 242 habitants, et plus 1 087 habitants entre 1990 et 1999.

Un développement démographique aujourd'hui porté essentiellement par la croissance naturelle.

La croissance démographique se poursuit entre 1982 et 1990 mais est toutefois ralentie (de 4,71 % entre 75-82 à 0,62 % entre 82-90), le solde migratoire devenant négatif à partir de 1990.

La ville de Maurepas est une ville qui a atteint sa maturité. Elle est passée du statut de territoire d'exception à celui de zone urbanisée de l'agglomération parisienne. Le solde migratoire qui devient négatif, à partir de 1990 est le témoin de la maturité de la ville.

Une population qui vieillit depuis 1975.

Chute régulière des moins de 20 ans depuis 1975 : 40,1% en 1975, 28,4% en 1990 et 25,5% en 1999 avec un indice de jeunesse en baisse : 1,8, plus proche de celui des Yvelines : 1,7, que de celui de Saint Quentin-en-Yvelines : 4,7.

On observe également une baisse modérée des 20-64 ans : 66,8% en 1990, 60,1% en 1999. En revanche, une forte représentation des 65 ans et plus est avérée avec une augmentation de 4,8 à 14,3% entre 1990 et 1999. L'importance des 40/64 ans va donc induire prochainement un phénomène de vieillissement accéléré (confirmé par les statistiques 2005 environ 18% des 60 ans et plus).

Le logement à Maurepas

Au premier janvier 2007, le nombre de résidences principales à Maurepas était de 7699 dont 3590 maisons et 4109 appartements. D'après le recensement de 2004 à 2007, la commune compte une centaine de logements de plus qu'en 1999.

Par ailleurs, la ville a presque doublé son parc de logements sociaux entre 1990 et 2008, en passant de 661 logements à 1128 logements sociaux soit près de 15%. En définitive, le manque de logements sociaux à réaliser est évalué à 411 par les services de la Préfecture pour atteindre les 20% qu'exige la loi.

Un parc au rythme de croissance aujourd'hui modéré.

Entre 1975 et 1982

2 451 logements ont été réalisés,
soit environ 350 logements par an.

Entre 1982 et 1990,

909 logements ont été réalisés,
soit environ 113 logements par an.

Entre 1990 et 1999,

529 logements et résidences principales
sont recensés en supplément.



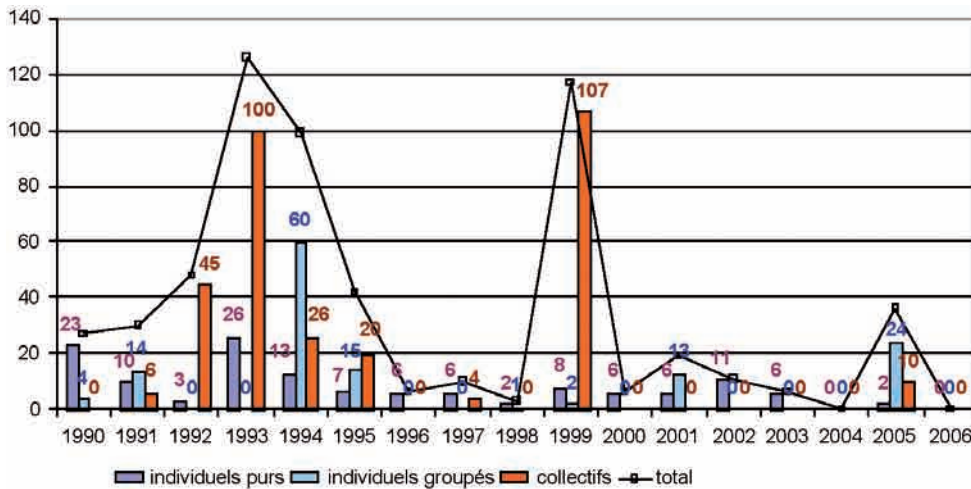
Une répartition équilibrée entre logements individuels et collectifs mais une dominante des propriétaires occupants.

Le parc de logements, majoritairement construit sur une courte période entre 1968 et 1982 par un opérateur unique se caractérise par une forte homogénéité du bâti avec une proportion importante de logements collectifs et une prédominance de l'accession à la propriété. Au premier janvier 2007, la part des appartements représente 53.4% des résidences principales.

Le parc immobilier actuel se caractérise par un équilibre entre habitat individuel et collectif. Cette caractéristique tient notamment au développement urbain de la ville après la création de la ville nouvelle et la création de lotissements autour du village et en liaison avec le centre. La part des propriétaires occupants représente 65% (61% en 1999) des logements et résidences principales (2% de résidences secondaires) contre 33% (36% en 1999) pour les locataires.

Aucun cas de quartier particulièrement en difficulté n'est recensé sur la commune, du fait d'une répartition relativement dispersée des programmes d'habitat social.

Enfin, il semble qu'il manque à Maurepas des logements de 2-3 pièces pour les jeunes couples maurepasien qui aujourd'hui sont contraints de quitter la ville.



Graphique : Nombre de logements commencés (source statistique SITADEL)

NOTES

QUESTIONS

- Quel développement urbain pour Maurepas ?
- Que faire pour maintenir la population en assurant son renouvellement ?
- Quelles actions en faveur des logements sociaux ?
- Quels logements pour les jeunes couples ?
- Où construire à Maurepas ?

Développement économique et emploi

Le bassin de l'emploi des Maurepasiens est la région parisienne avec bien sûr la ville de Paris. Cela veut dire qu'il n'existe pas de corrélation directe entre la création d'emploi à Maurepas même et le taux de chômage des Maurepasiens. Cependant l'action économique est importante aussi bien pour lutter contre le chômage que pour la création de richesses en faveur de la ville et de ses habitants.

Contexte régional et local

La commune de Maurepas fait partie du bassin d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce dernier est un pôle dynamique en tête dans le département des Yvelines en terme de nombre d'emplois.

Ce pôle est marqué par la présence de l'industrie automobile, l'industrie des équipements électriques et électroniques, le commerce de détail et le commerce de gros. Ces deux derniers secteurs représentent 50% des emplois créés dans le département. La commune de Maurepas fait partie des secteurs géographiques concernés par les deux dernières offres.

Variation du nombre d'emploi entre 1993 et 2004

Entre 1993 et 2004, la progression du nombre d'emplois sur le secteur de Saint-Quentin-en-Yvelines est de 45% soit 33 200 emplois.

Sur la période 1993-2004, l'évolution du nombre d'emplois est la plus forte dans les Yvelines. Presque deux fois plus que la progression à l'échelle de la France. Maurepas montre une évolution légèrement inférieure à celle de la France mais largement supérieure au reste de l'Île de France.

94,5% de la population active de Maurepas dispose d'un emploi, le taux de chômage était en 2007 de 5,5%.

Entre 1999 et 2007, le nombre d'emplois a augmenté de 10,5% sur la commune de Maurepas. Cependant cette augmentation n'est pas linéaire ; en 2000 et 2004, le nombre d'emplois sur Maurepas a baissé. La baisse la plus importante s'est produite entre 1999 et 2000 : -3,1% soit une perte de 161 emplois. Quant à la plus forte hausse, elle s'est produite entre 2006 et 2007 ; le nombre d'emplois à Maurepas a augmenté de 20% soit 430 emplois supplémentaires.

Sur la même période, le nombre d'établissements a augmenté de 10,4% sur la commune de Maurepas.

Entre 2004 et 2005, il y a eu une forte baisse du nombre d'établissement : -7,3%. Mais entre 2006 et 2007, le nombre d'établissements sur la commune de Maurepas est reparti à la hausse : 6,1%.

Globalement la dynamique économique est bonne à Maurepas. **Entre 1999 et 2007, le nombre de demandeurs d'emploi sur la commune de Maurepas est passé de 796 à 598, soit une baisse de 33,1%.**

Il existe une forte présence de cadres et de professions intermédiaires. En effet 50% des actifs exercent une activité d'encadrement, 27,5% sont employés et 13,5 % ouvriers. Ces chiffres montrent une bonne qualification des habitants, d'où le nombre restreint de chômeurs.

16% de la population active travaille dans l'industrie, 3,8% dans la construction et 80% dans le tertiaire d'après l'INSEE. Il faut noter le rôle non négligeable de l'industrie dans la structure de l'emploi de Maurepas.

Enfin, 84% des actifs travaillent hors de Maurepas et parmi ces derniers 72% prennent leur voiture pour aller travailler, 2% leur deux roues et 26% utilisent les transports en commun. Sur ce point, on note que parmi les 16% qui travaillent à Maurepas, 67% prennent leur voiture, 24% vont à pied et 9% utilisent les transports en commun.

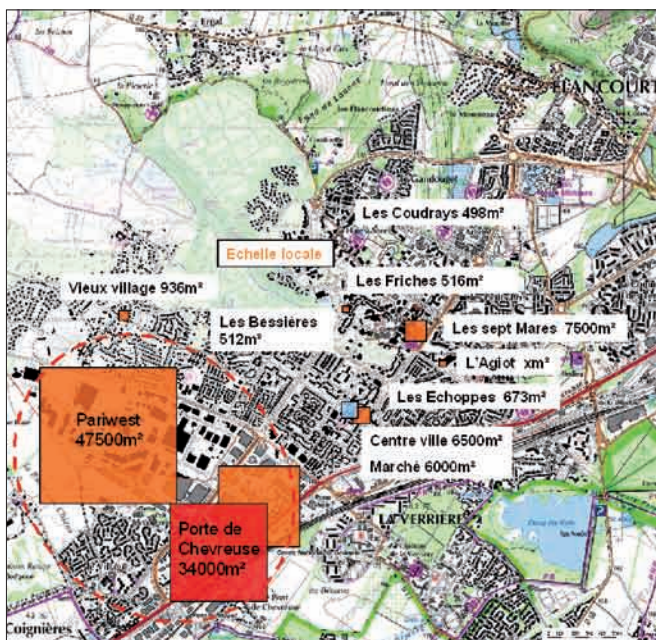


Le commerce à Maurepas

L'analyse de la répartition de l'offre commerciale sur le territoire de Maurepas montre un poids faible des centres de quartier et du centre-ville face à l'offre commerciale environnante. L'offre de la zone Pariwest revêt un rayonnement (aire de chalandise) qui dépasse la ville de Maurepas ; il s'agit plutôt d'une offre à l'échelle régionale au même titre que Plaisir, Saint Quentin, etc.

La zone d'activités Pariwest, de par sa vocation commerciale, couvre une aire de chalandise qui dépasse le territoire communal. La locomotive de la zone commerciale est assurée par l'hypermarché Auchan, complétée par de moyennes surfaces ainsi qu'une galerie marchande de 30 boutiques. Le centre commercial est situé à proximité du centre-ville et des quartiers ouest de Maurepas, mais la configuration de la zone incite à s'y rendre en voiture.

Carte des implantations commerciales (en m²)



En complémentarité avec Pariwest, un « village de loisirs » avec des activités de loisirs et des boutiques liées à ces activités est en cours de réalisation.

Enfin le projet commercial, sur Coignières, " Les Portes de Chevreuse", doit être développé en complémentarité avec Pariwest.

Centre ville et centres commerciaux de proximité

Il existe un véritable enjeu de pérennisation de l'offre commerciale de proximité à Maurepas.

Le centre-ville comprend des commerces associés aux services administratifs (mairie, poste, perception, etc.). Il draine une clientèle locale, élargie aux communes voisines les jours de marché. Il comprend également un centre commercial localisé sur une dalle jouant un rôle de commerce de proximité et qui participe de l'attractivité du centre notamment pour les personnes âgées et les personnes non motorisées.

Le centre ville de Maurepas souffre d'un manque de visibilité de l'offre lié à l'organisation du réseau viaire et à la forme urbaine (dalle) peu propice à générer une animation. Cependant, le centre ville est porteur d'un potentiel de développement car il s'agit d'un espace connu des Maurepasiens, doté d'une offre médicale importante, proche de la gare et qui pourrait être desservie par le TCSP.

QUESTIONS

- Quel développement pour Pariwest ?
- Quel développement économique pour Maurepas ?
- Comment doit évoluer le centre ville en matière d'activités économiques ?
- Quel rôle pour le tourisme lié à la Vallée de Chevreuse ?
- Quelles activités économiques dans les quartiers ?

Ensemble définissons l'avenir de Maurepas

Vous avez la parole !

4 réunions publiques :

École des Bessières

Lundi 23 Mars, à 20h30

École des Coudrays

Mardi 24 Mars, à 20h30

École de La Tour

Mercredi 25 Mars, à 20h30

Hôtel de Ville

Jeudi 26 Mars, à 20h30

